



# Gemeinde Wohlenschwil

Gemeinderat Wohlenschwil  
Hauptstrasse 21  
5512 Wohlenschwil

Tel. 056 481 70 57

Fax 056 481 70 51

[www.wohlenschwil.ch](http://www.wohlenschwil.ch)

Nr. ....

## Baugesuch

Baugesuch     Vorentscheid     Anfrage     UVP

und Gesuch um Anschluss an  Kanalisation     Stromversorgung     Wasserversorgung

bitte leer lassen

Eingang:	Auflage	Bewilligung erteilt am:
	vom bis	

<b>Gesuchsteller</b> (Name, Vorname, Adresse, Telefon)		
Bauherrschaft .....	.....	Tel. P..... Tel. G.....
Grundeigentümer/in .....	.....	Tel. P..... Tel. G.....
Planverfasser/in .....	.....	Tel. P..... Tel. G.....

<b>Bauvorhaben</b> (genaue Bezeichnung, Nutzungsart)		
..... .....		
<b>Standort</b>	Strasse: .....	Geb. Nr. .... Parzelle Nr. ....
<b>Ausnutzungsziffer</b> (Berechnung beilegen)	Zone .....	zulässig..... beansprucht.....

### Beschreibung der Baute

Anzahl Geschosse .....	Anzahl Wohnungen .....	Gebäudeheizung	Beheizungsart		
Anzahl Garagen .....	..... x .....Zi-Wohnung/en			bestehend	Öl/Tank
Anzahl Abstellplätze .....	..... x .....Zi-Wohnung/en			neu	Gas
Fläche Spielplatz .....	..... x .....Zi-Wohnung/en			keine	Holz
Fläche Gewerbebauten .....	..... x .....Zi-Wohnung/en				Elektrisch
Anschluss an öffentl. Kanalisation	Dach- und Sickerwässer		Wärmepumpe		
<input type="checkbox"/> bestehend	<input type="checkbox"/> Versickerung/Sickerschacht				
<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> Einleitung in oberirdisches Gewässer				
<input type="checkbox"/> nicht angeschlossen	<input type="checkbox"/> Einleitung in öffentliche Kanalisation				

### Bauart

Umfassungswände:	Deckenkonstruktion:
Farbe äusserer Anstrich	Dacheindeckung und Farbe:

### Baukosten (ohne Land)

Umbauter Raum nach SIA	..... m3 à Fr. ....	Fr.
------------------------	---------------------	-----

<b>Profile</b> aufgestellt am	
-------------------------------	--

### Bemerkungen/Hinweise

.....  
.....

### Unterschriften

Datum	Bauherrschaft	Grundeigentümer/in	Projektverfasser/in
.....	.....	.....	.....

# MERKPUNKTE

## Vorentscheide und Bauanfragen

- Vorentscheidsgesuche sind nur beschwerdefähig, wenn das öffentliche Auflageverfahren durchgeführt wird.
- Bauanfragen sind nicht beschwerdefähig; das Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten.

## Baubewilligungspflicht

- Alle neuen Bauten (auch kleine wie Gartenhäuser, Schopfbauten, Überdachungen, Baracken, Abstellplätze) und ihre wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie der Abbruch von Gebäuden bedürfen der Bewilligung durch den Gemeinderat (§ 59 Kant. Baugesetz BauG). Heizungs- und Tankanlagen sind ebenfalls bewilligungspflichtig.
- Bauten, die nicht der Baubewilligungspflicht unterliegen, sind in § 30 der Allg. Bauverordnung des Kantons (ABauV) abschliessend aufgelistet.
- Gesuche für Ausnahmbewilligungen sind schriftlich zu begründen.
- Die Grenz- und Gebäudeabstände können durch einen mit dem Baugesuch einzureichenden Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden (§ 47 Abs. 2 BauG). Bei Klein- und Anbauten kann der Grenzabstand mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarn reduziert oder aufgehoben werden (§ 18 Abs.1, 1. Satz ABauV).

## Das Baugesuch muss enthalten

- Alle Unterlagen sind in der Regel **fünffach** einzureichen.
- Situationsplan M 1:500
  - *Grundbuchplanauszug dem aktuellen Stand entsprechend (beim Geometer zu beziehen)*
  - *vermasster Projekteintrag (rot), mit folgenden Angaben: Nordpfeil, Massstab, Parzellennummer*
- Situationsplan M 1:500, mit Anschlüssen für  Wasser  Kanalisation
  - *mit Angaben der Anschlusspunkte*  Elektrizität  Bau- und Strassenlinien
- Hochwasserschutznachweis** (evtl. Selbstdeklaration), s. sep. Formular
- Bei Einreichung an das Aarg. Baudepartement Situationsplan achtfach, übrige Planunterlagen mindestens vierfach.

## **Projektpläne Masstab 1:100**

- Kellergrundriss mit Kanalisation/Meteorwasserleitung
- Gefälle und Dimension Kanalisation/Meteorwasserleitung
- Längenprofil Anschluss an öffentliche Kanalisation
- Schlammsammler / Rinnen / Kontrollschächte / Versickerung Meteorwasser
- Erdgeschossgrundriss mit Umgebungsgestaltung
- Grundrisse aller übrigen Geschosse
- Alle Fassaden mit bestehendem und projektiertem Terrainverlauf bis Parzellengrenzen
- Längs- und Querschnitte
- Längsschnitt Zu- und Ausfahrt bis Mitte Strasse

## **Masse und Koten**

- Grenz- und Gebäudeabstände (senkrecht zur Fassade gemessen)
- Aussenmasse
- Mauerstärken
- Bodenflächen (BF) und Fensterflächen (FF) mit ihren Massen
- Feuerstellen
- Fassadenpläne (mit Anschlusspartien bei Anbauten)
- Fixpunkt

## **Mehrfamilienhäuser**

- Treppenbreiten
- Einteilung und Flächen Kellerabteile/Kellerräume
- Kotierter Umgebungsplan, mit Flächenangaben über  Spielplatz  Gartengestaltung
- Abstellplatz

## Zusätzliche Unterlagen zum Baugesuch

- Detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer mit Schema
- Kubische Berechnung mit Schema
- Nachweis energetischer Massnahmen im Doppel (spez. Formular)
- Projektgenehmigung Pflichtenräume/Antrag auf Leistung einer Ersatzabgabe (spez. Formulare)
- Gesuch für Tankanlage im Doppel (spez. Formular)
- Parkplatzberechnung (§§ 55 - 57 BauG, Empfehlungen kommunale Parkraumplanung PRP))
- Anschlussgesuch Wärmepumpe / Erdsonde (spez. Formulare)
- Hochwasserschutznachweis (spez. Formular)

### **und in speziellen Fällen zusätzlich**

- Gesuch um Kantonale Brandschutzbewilligung (sep. Formular)
- Angaben gemäss Lärmschutzverordnung (Gutachten)
- Emmissionserklärung gemäss Luftreinhalteverordnung
- Planunterlagen für gewerbliche und industrielle Bauten: KIGA, UVP
- Planunterlagen für Bauvorhaben, die dem Aarg. Baudepartement eingereicht werden müssen
- *Sofern es für die Behandlung des Bauvorhabens notwendig ist, kann der Gemeinderat weitere Unterlagen verlangen, wie beispielsweise Detailpläne, Modell, Schattendigramm (Zweistundenschatten an den Wintermittelwerttagen), statische Berechnungen, Bepflanzungsplan usw.*

### Bei An-, Um- und Ausbauten sowie bei Revisionsplaneingaben

sind **kolorierte Pläne** unabdingbares Erfordernis. Bauteile die

- bestehen bleiben **schwarz oder grau**
- abgebrochen werden **gelb**
- ersetzt bzw. neu erstellt werden **rot**

**Das Baugesuch muss die für die Beurteilung notwendigen Angaben, Pläne, Begründungen und Unterlagen enthalten (§ 31 Abs. 1 ABauV). Die nachfolgenden Richtlinien erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Rechtsverbindlichkeit.**

**Ohne diese Unterlagen kann das Baugesuch nicht behandelt werden. Bei Nichtbeachtung dieser Vorschriften gehen alle daraus entstehenden Mehrkosten zu Lasten der Bauherrschaft.**

### Bauprofile

Vor Veröffentlichung des Baugesuches sind Profile aufzustellen (§ 60 Abs. 3 BauG).

#### **Die Bauprofile müssen erkennen lassen, die**

- Umriss der projektierten Bauteile
- Firsthöhe
- Höhe der Fassaden (Schnittpunkt mit Dachoberfläche)
- Dachneigung
- Erdgeschosskote

In ausserordentlichen Fällen kann der Gemeinderat für die Profilierung abweichende Anordnungen erlassen oder Erleichterungen gestatten (§ 34 ABauV).

